

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : mars 2008

LE MEILLEUR MOIS DE FÉVRIER DEPUIS 1989

Au cours des dernières années, jamais la construction résidentielle n'aura été aussi vigoureuse en février, dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal. Les plus récents relevés des mises en chantier effectués par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) indiquent qu'en février 2008, les

fondations de 2 167 habitations ont été coulées dans la région métropolitaine, ce qui fait du mois dernier, le mois de février le plus actif à ce chapitre depuis 1989. Les mises en chantier ont progressé (+72 %) dans tous les grands secteurs géographiques et pour tous les segments de marché.

En tout, 846 logements locatifs ont été commencés, soit presque le quadruple du nombre enregistré en février 2007. Aucun segment de marché n'a connu une progression

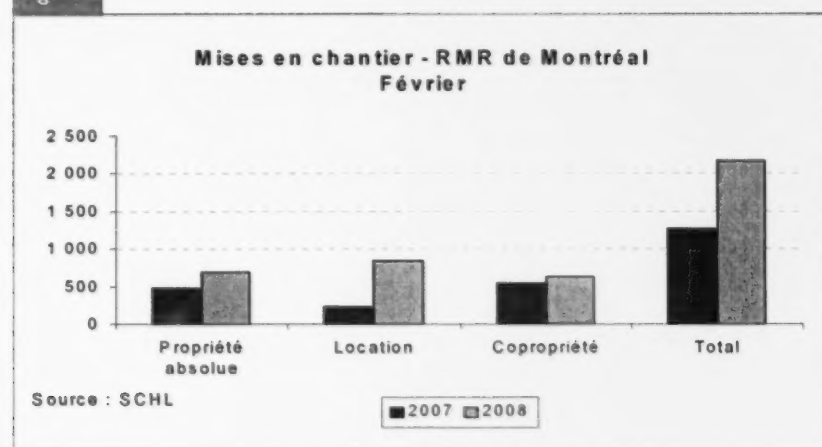
Table des matières

- 1 Le meilleur mois de février depuis 1989
- 3 Carte - RMR de Montréal
- 6 Tableaux statistiques
- 26 Méthodes d'enquête
- 26 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 1



aussi marquée des mises en chantier. Comme en janvier dernier, la construction d'unités destinées aux aînés a fortement contribué à la vigueur du segment des logements locatifs. La construction de trois ensembles destinés aux aînés totalisant plus de 500 unités a débuté en février, l'un sur l'île de Montréal, un autre à Mirabel et le dernier à Longueuil, ce qui a constitué la grande majorité des mises en chantier de logements locatifs.

Pour ce qui est des habitations en propriété absolue, les fondations de 690 maisons ont été coulées (466 maisons individuelles et 224 maisons jumelées et en rangée). Les mises en chantier de ce type de maisons sont en hausse par rapport à février 2007 et, comme au cours des mois passés, l'augmentation des maisons jumelées et en rangée commencées (+155 %) est de loin supérieure à celle des maisons individuelles (+20 %).

Depuis octobre 2007, les mises en chantier de copropriétés diminuent. Cette tendance baissière s'est renversée, puisqu'au cours du mois dernier, le nombre de copropriétés commencées s'est accru de 15 % par rapport à février 2007. En tout, les fondations de 631 logements en copropriété ont été coulées, dont plus des trois quarts sur l'île.

Le mois dernier, l'île de Montréal a été le secteur le plus actif en termes de mises en chantier (955), et aussi celui où leur accroissement a été le plus élevé (+136 %). Les mises en chantier ont augmenté dans tous les segments de marché. Celles de copropriétés ont grimpé de 38 %, alors que celles de logements locatifs ont été multipliées par dix, et celles d'habitations en propriété absolue, par presque six.

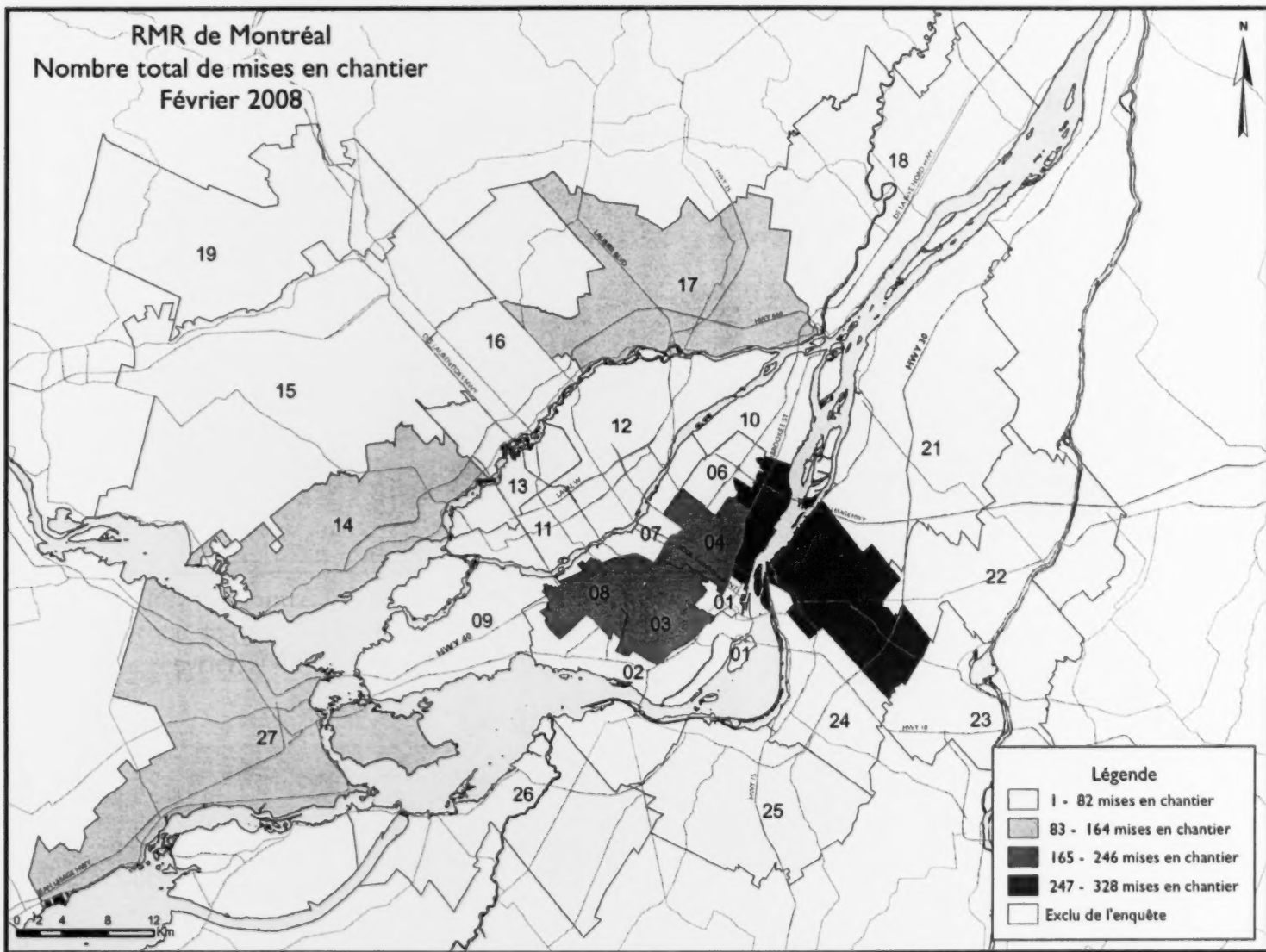
La Couronne sud a été, après l'île de Montréal, le secteur où la croissance de l'activité a été la plus forte. Les mises en chantier ont fait un bond de 130 %, et 529 logements ont été commencés. Les mises en chantier d'habitations en propriété absolue se sont accrues de 69 %, et celles de logements locatifs ont été multipliées par presque 17 comparativement à février 2007. Une diminution de 60 % des mises en chantier de copropriétés a toutefois été observée.

Bien qu'ayant été le secteur le moins actif, Vaudreuil-Soulanges s'est distingué par une croissance (+107 %) des mises en chantier supérieure à celle observée dans la RMR de Montréal. Au total, les fondations de 89 logements ont été coulées dans ce secteur, et la grande majorité (69 %) étaient des

habitations en propriété absolue. En tout, le mois dernier, 28 logements en copropriété et 26 maisons jumelées et en rangée ont été mis en chantier, comparativement à aucun logement de ce type en février 2007. Les mises en chantier de maisons individuelles ont diminué de 19 %, et aucun logement locatif n'a été commencé, tout comme en février de l'an dernier.

Dans les municipalités de la Couronne nord, la construction résidentielle a connu une faible progression (+2 %), bien que ce secteur ait représenté plus du quart des mises en chantier enregistrées dans la région métropolitaine. La croissance (+17 %) des mises en chantier d'habitations en propriété absolue, n'a pas complètement contrebalancé la baisse de 17 % et de 15 % observée respectivement dans le segment des logements locatifs et dans celui des copropriétés.

Ailleurs au Québec, les mises en chantier ont diminué dans la région de Gatineau (-3 %) et dans les RMR de Québec (-32 %) et de Sherbrooke (-10 %). Par contre, comme dans la RMR de Montréal, elles se sont accrues dans celles de Trois-Rivières (+21 %) et de Saguenay (+56 %).



DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL

Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Genève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville, Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Février 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Février 2008	466	90	134	0	10	621	0	704	2 167
Février 2007	388	56	32	0	69	481	0	222	1 262
Variation en %	20,1	60,7	**	s.o.	-85,5	29,1	s.o.	**	71,7
Cumul 2008	742	150	214	0	16	916	0	1 179	3 359
Cumul 2007	633	88	76	0	146	906	0	520	2 383
Variation en %	17,2	70,5	181,6	s.o.	-89,0	1,1	s.o.	126,7	41,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Février 2008	2 703	420	515	0	234	5 320	44	5 592	15 644
Février 2007	2 406	284	259	0	419	6 294	4	4 597	15 125
Variation en %	12,3	47,9	98,8	s.o.	-44,2	-15,5	**	21,6	3,4
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Février 2008	424	62	87	0	110	406	0	418	1 507
Février 2007	400	60	60	0	7	905	0	493	2 216
Variation en %	6,0	3,3	45,0	s.o.	**	-55,1	s.o.	-15,2	-32,0
Cumul 2008	896	104	128	0	135	601	0	758	2 731
Cumul 2007	794	94	112	0	19	1 346	0	855	3 523
Variation en %	12,8	10,6	14,3	s.o.	**	-55,3	s.o.	-11,3	-22,5
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Février 2008	631	127	96	0	131	1 899	2	1 788	4 674
Février 2007	634	137	91	0	78	2 390	0	1 525	4 855
Variation en %	-0,5	-7,3	5,5	s.o.	67,9	-20,5	s.o.	17,2	-3,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Février 2008	406	40	77	0	60	386	0	316	1 285
Février 2007	409	52	56	0	38	1 524	0	349	2 428
Variation en %	-0,7	-23,1	37,5	s.o.	57,9	-74,7	s.o.	-9,5	-47,1
Cumul 2008	845	86	131	0	89	720	0	529	2 400
Cumul 2007	842	70	92	0	73	2 288	0	802	4 167
Variation en %	0,4	22,9	42,4	s.o.	21,9	-68,5	s.o.	-34,0	-42,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2008**

	Février 2008						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	Logements pour propriétaire-occupant								
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Février 2008	17	4	70	0	0	486	0	236	955
Février 2007	14	2	0	0	69	283	0	23	405
Laval									
Février 2008	77	16	0	0	0	29	0	6	128
Février 2007	51	14	0	0	0	10	0	66	141
Rive Nord									
Février 2008	207	28	46	0	0	42	0	143	466
Février 2007	205	18	32	0	0	74	0	114	443
Rive Sud									
Février 2008	130	28	6	0	10	36	0	319	529
Février 2007	75	22	0	0	0	114	0	19	230
Vaudreuil-Soulanges									
Février 2008	35	14	12	0	0	28	0	0	89
Février 2007	43	0	0	0	0	0	0	0	43
Montréal (RMR)									
Février 2008	466	90	134	0	10	621	0	704	2 167
Février 2007	388	56	32	0	69	481	0	222	1 262
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Février 2008	226	38	220	0	65	3 466	12	2 484	7 232
Février 2007	146	52	26	0	276	3 704	0	1 538	6 479
Laval									
Février 2008	401	74	37	0	28	257	20	1 404	2 221
Février 2007	368	48	18	0	37	535	0	1 401	2 407
Rive Nord									
Février 2008	1 060	90	172	0	5	727	0	777	2 831
Février 2007	1 140	56	170	0	3	1 167	0	1 034	3 570
Rive Sud									
Février 2008	680	196	14	0	136	782	0	882	2 785
Février 2007	421	110	19	0	68	818	4	596	2 161
Vaudreuil-Soulanges									
Février 2008	336	22	72	0	0	88	12	45	575
Février 2007	331	18	26	0	35	70	0	28	508
Montréal (RMR)									
Février 2008	2 703	420	515	0	234	5 320	44	5 592	15 644
Février 2007	2 406	284	259	0	419	6 294	4	4 597	15 125

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Île de Montréal									
Février 2008	16	14	22	0	96	208	0	15	371
Février 2007	17	8	14	0	3	682	0	235	1 096
Laval									
Février 2008	61	16	4	0	0	68	0	9	158
Février 2007	35	4	0	0	0	5	0	12	56
Rive Nord									
Février 2008	185	10	57	0	0	54	0	327	633
Février 2007	209	18	23	0	0	84	0	42	376
Rive Sud									
Février 2008	125	18	4	0	14	76	0	9	246
Février 2007	109	30	23	0	4	118	0	204	642
Vaudreuil-Soulanges									
Février 2008	37	4	0	0	0	0	0	58	99
Février 2007	30	0	0	0	0	16	0	0	46
Montréal (RMR)									
Février 2008	424	62	87	0	110	406	0	418	1 507
Février 2007	400	60	60	0	7	905	0	493	2 216
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Février 2008	73	32	38	0	93	1 062	1	666	1 965
Février 2007	90	29	32	0	49	1 350	0	877	2 427
Laval									
Février 2008	105	18	4	0	8	213	0	322	670
Février 2007	72	10	8	0	21	180	0	166	457
Rive Nord									
Février 2008	240	20	41	0	3	342	1	538	1 185
Février 2007	258	30	25	0	5	533	0	260	1 111
Rive Sud									
Février 2008	124	54	5	0	26	229	0	218	656
Février 2007	112	54	22	0	3	280	0	220	691
Vaudreuil-Soulanges									
Février 2008	89	3	8	0	1	53	0	44	198
Février 2007	102	14	4	0	0	47	0	2	169
Montréal (RMR)									
Février 2008	631	127	96	0	131	1 899	2	1 788	4 674
Février 2007	634	137	91	0	78	2 390	0	1 525	4 855

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Février 2008	7	5	14	0	45	200	0	27	298
Février 2007	27	16	15	0	32	1 242	0	147	1 479
Laval									
Février 2008	57	12	1	0	0	33	0	30	133
Février 2007	32	2	0	0	4	54	0	42	134
Rive Nord									
Février 2008	190	7	56	0	0	73	0	187	513
Février 2007	191	15	27	0	0	71	0	58	362
Rive Sud									
Février 2008	115	11	4	0	14	70	0	53	267
Février 2007	104	18	12	0	2	135	0	92	363
Vaudreuil-Soulanges									
Février 2008	37	5	2	0	1	10	0	19	74
Février 2007	55	1	2	0	0	22	0	10	90
Montréal (RMR)									
Février 2008	406	40	77	0	60	386	0	316	1 285
Février 2007	409	52	56	0	38	1 524	0	349	2 428

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Février 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Variation en %
Zone 1	4	0	0	0	0	0	0	21	4	21	-81,0
Zone 2	1	0	0	0	0	0	24	16	25	16	56,3
Zone 3	1	0	0	0	0	0	230	0	231	0	s.o.
Zone 4	0	0	0	0	0	40	181	22	181	62	191,9
Zone 5	0	0	0	0	18	0	278	21	296	21	**
Zone 6	1	0	0	0	0	10	0	183	1	193	-99,5
Zone 7	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Zone 8	1	2	0	0	47	0	140	15	188	17	**
Zone 9	7	3	2	2	5	12	0	30	14	47	-70,2
Zone 10	1	8	2	0	0	7	11	12	14	27	-48,1
Zone 11	25	11	4	0	0	0	35	35	64	46	39,1
Zone 12	24	30	12	14	0	0	0	41	36	85	-57,6
Zone 13	28	10	0	0	0	0	0	0	28	10	180,0
Zone 14	49	40	0	0	3	0	48	72	100	112	-10,7
Zone 15	15	12	0	0	0	0	64	6	79	18	**
Zone 16	28	18	2	0	6	0	0	10	36	28	28,6
Zone 17	72	45	2	2	9	0	66	73	149	120	24,2
Zone 18	25	61	20	12	0	0	24	46	69	119	-42,0
Zone 19	18	29	4	4	0	0	11	13	33	46	-28,3
Zone 20	9	2	6	0	0	0	313	23	328	25	**
Zone 21	27	11	2	4	0	0	0	38	29	53	-45,3
Zone 22	14	18	10	4	4	0	9	24	37	46	-19,6
Zone 23	21	9	6	0	0	0	0	8	27	17	58,8
Zone 24	21	8	2	14	0	0	23	40	46	62	-25,8
Zone 25	23	17	0	0	6	0	6	0	35	17	105,9
Zone 26	15	10	2	0	0	0	10	0	27	10	170,0
Zone 27	35	43	14	0	10	0	30	0	89	43	107,0
Montréal (RMR)	466	388	90	56	108	69	1 503	749	2 167	1 262	71,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	4	0	0	2	7	0	0	21	11	23	-52,2
Zone 2	2	0	2	0	0	0	46	24	50	24	108,3
Zone 3	1	0	0	0	16	0	230	8	247	8	**
Zone 4	1	0	2	0	0	40	385	46	388	86	**
Zone 5	0	0	0	0	18	8	297	32	315	40	**
Zone 6	4	0	0	0	0	15	0	183	4	198	-98,0
Zone 7	2	2	0	0	0	0	30	32	32	34	-5,9
Zone 8	2	4	0	0	57	4	140	15	199	23	**
Zone 9	17	10	4	2	21	12	232	53	274	77	**
Zone 10	7	10	10	8	0	23	44	20	61	61	0,0
Zone 11	44	25	14	0	7	0	50	229	115	254	-54,7
Zone 12	38	32	14	14	0	0	29	61	81	107	-24,3
Zone 13	42	34	8	0	0	0	0	11	50	45	11,1
Zone 14	71	68	0	0	3	0	48	78	122	146	-16,4
Zone 15	19	30	0	0	0	0	72	24	91	54	68,5
Zone 16	33	30	2	0	14	0	0	36	49	66	-25,8
Zone 17	112	54	8	2	9	0	90	79	219	135	62,2
Zone 18	35	65	22	16	0	0	48	90	105	171	-38,6
Zone 19	43	57	6	6	0	0	13	145	62	208	-70,2
Zone 20	12	9	8	0	0	0	325	43	345	52	**
Zone 21	36	16	2	4	0	0	16	44	54	64	-15,6
Zone 22	41	28	10	6	4	0	36	27	91	61	49,2
Zone 23	27	27	8	2	0	0	0	20	35	49	-28,6
Zone 24	26	11	6	24	0	32	83	127	115	194	-40,7
Zone 25	28	32	8	0	16	3	14	48	66	83	-20,5
Zone 26	30	17	2	2	0	0	13	0	45	19	136,8
Zone 27	65	72	14	0	10	25	44	4	133	101	31,7
Montréal (RMR)	742	633	150	88	182	162	2 285	1 500	3 359	2 383	41,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Février 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007
Zone 1	0	0	0	0	0	21	0	0
Zone 2	0	0	0	0	24	16	0	0
Zone 3	0	0	0	0	6	0	224	0
Zone 4	0	40	0	0	169	14	12	8
Zone 5	18	0	0	0	136	18	0	3
Zone 6	0	10	0	0	0	175	0	8
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 8	47	0	0	0	140	15	0	0
Zone 9	5	12	0	0	0	16	0	0
Zone 10	0	7	0	0	11	8	0	4
Zone 11	0	0	0	0	29	5	6	30
Zone 12	0	0	0	0	0	5	0	36
Zone 13	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 14	3	0	0	0	24	18	24	54
Zone 15	0	0	0	0	24	6	40	0
Zone 16	6	0	0	0	0	10	0	0
Zone 17	9	0	0	0	14	16	52	57
Zone 18	0	0	0	0	0	46	24	0
Zone 19	0	0	0	0	8	10	3	3
Zone 20	0	0	0	0	10	16	303	7
Zone 21	0	0	0	0	0	38	0	0
Zone 22	4	0	0	0	6	20	3	4
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	8
Zone 24	0	0	0	0	20	40	3	0
Zone 25	6	0	0	0	6	0	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	0	10	0
Zone 27	10	0	0	0	30	0	0	0
Montréal (RMR)	108	69	0	0	657	513	704	222

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - février 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	7	0	0	0	0	21	0	0
Zone 2	0	0	0	0	46	24	0	0
Zone 3	16	0	0	0	6	8	224	0
Zone 4	0	40	0	0	201	38	184	8
Zone 5	18	8	0	0	155	26	0	6
Zone 6	0	15	0	0	0	175	0	8
Zone 7	0	0	0	0	30	32	0	0
Zone 8	57	4	0	0	140	15	0	0
Zone 9	21	12	0	0	0	39	232	0
Zone 10	0	23	0	0	44	16	0	4
Zone 11	7	0	0	0	44	39	6	190
Zone 12	0	0	0	0	20	25	9	36
Zone 13	0	0	0	0	0	11	0	0
Zone 14	3	0	0	0	24	24	24	54
Zone 15	0	0	0	0	32	18	40	6
Zone 16	14	0	0	0	0	24	0	12
Zone 17	9	0	0	0	38	22	52	57
Zone 18	0	0	0	0	6	86	42	4
Zone 19	0	0	0	0	10	32	3	113
Zone 20	0	0	0	0	16	36	309	7
Zone 21	0	0	0	0	16	44	0	0
Zone 22	4	0	0	0	6	20	30	7
Zone 23	0	0	0	0	0	12	0	8
Zone 24	0	32	0	0	80	127	3	0
Zone 25	16	3	0	0	14	48	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	0	13	0
Zone 27	10	25	0	0	36	4	8	0
Montréal (RMR)	182	162	0	0	964	966	1 179	520

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Février 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007
Zone 1	4	0	0	21	0	0	4	21
Zone 2	1	0	24	16	0	0	25	16
Zone 3	1	0	6	0	224	0	231	0
Zone 4	0	0	169	54	12	8	181	62
Zone 5	18	0	136	18	0	3	296	21
Zone 6	1	0	0	185	0	8	1	193
Zone 7	1	1	0	0	0	0	1	1
Zone 8	48	2	140	15	0	0	188	17
Zone 9	14	5	0	28	0	0	14	47
Zone 10	3	8	11	15	0	4	14	27
Zone 11	29	11	29	5	6	30	64	46
Zone 12	36	44	0	5	0	36	36	85
Zone 13	28	10	0	0	0	0	28	10
Zone 14	52	40	24	18	24	54	100	112
Zone 15	39	18	0	0	40	0	79	18
Zone 16	36	22	0	6	0	0	36	28
Zone 17	85	57	12	6	52	57	149	120
Zone 18	45	83	0	36	24	0	69	119
Zone 19	24	35	6	8	3	3	33	46
Zone 20	21	2	4	16	303	7	328	25
Zone 21	29	15	0	38	0	0	29	53
Zone 22	24	22	10	20	3	4	37	46
Zone 23	27	9	0	0	0	8	27	17
Zone 24	23	22	20	40	3	0	46	62
Zone 25	23	17	12	0	0	0	35	17
Zone 26	17	10	0	0	10	0	27	10
Zone 27	61	43	28	0	0	0	89	43
Montréal (RMR)	690	476	631	550	704	222	2 167	1 262

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - février 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	11	2	0	21	0	0	11	23
Zone 2	4	0	46	24	0	0	50	24
Zone 3	17	0	6	8	224	0	247	8
Zone 4	5	0	199	78	184	8	388	86
Zone 5	18	0	155	34	0	6	315	40
Zone 6	4	0	0	190	0	8	4	198
Zone 7	2	2	30	32	0	0	32	34
Zone 8	59	4	140	19	0	0	199	23
Zone 9	42	12	0	51	232	0	274	77
Zone 10	17	18	44	39	0	4	61	61
Zone 11	65	25	44	39	6	190	115	254
Zone 12	52	46	20	25	9	36	81	107
Zone 13	50	34	0	11	0	0	50	45
Zone 14	74	68	24	24	24	54	122	146
Zone 15	47	48	4	0	40	6	91	54
Zone 16	49	36	0	18	0	12	49	66
Zone 17	135	66	32	12	52	57	219	135
Zone 18	57	95	6	72	42	4	105	171
Zone 19	53	71	6	24	3	113	62	208
Zone 20	26	9	10	36	309	7	345	52
Zone 21	38	20	16	44	0	0	54	64
Zone 22	51	34	10	20	30	7	91	61
Zone 23	35	29	0	12	0	8	35	49
Zone 24	32	35	80	159	3	0	115	194
Zone 25	40	35	26	48	0	0	66	83
Zone 26	32	19	0	0	13	0	45	19
Zone 27	91	89	34	12	8	0	133	101
Montréal (RMR)	1 106	797	932	1 052	1 179	520	3 359	2 383

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Février 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Variation en %
Zone 1	0	0	4	0	0	0	42	439	46	439	-89,5
Zone 2	2	0	2	0	64	0	0	146	68	146	-53,4
Zone 3	0	2	0	0	0	0	71	35	71	37	91,9
Zone 4	1	0	0	0	0	0	0	105	1	105	-99,0
Zone 5	0	0	0	0	32	5	45	6	77	11	**
Zone 6	0	2	0	0	0	0	41	160	41	162	-74,7
Zone 7	0	0	0	0	0	0	26	132	26	132	-80,3
Zone 8	3	2	0	2	8	6	0	20	11	30	-63,3
Zone 9	6	5	0	2	12	0	0	5	18	12	50,0
Zone 10	4	5	8	4	0	4	0	8	12	21	-42,9
Zone 11	16	13	4	0	0	0	35	12	55	25	120,0
Zone 12	27	9	4	4	4	0	42	0	77	13	**
Zone 13	18	13	8	0	0	0	0	5	26	18	44,4
Zone 14	31	19	0	0	7	0	38	41	76	60	26,7
Zone 15	17	24	0	0	0	0	34	8	51	32	59,4
Zone 16	21	35	0	0	0	0	274	19	295	54	**
Zone 17	65	47	2	0	3	0	39	24	109	71	53,5
Zone 18	28	57	8	16	3	3	26	30	65	106	-38,7
Zone 19	23	27	0	2	0	0	14	24	37	53	-30,2
Zone 20	11	6	0	4	3	3	22	157	36	170	-78,8
Zone 21	18	25	0	10	0	0	8	61	26	96	-72,9
Zone 22	26	16	10	0	4	0	24	18	64	34	88,2
Zone 23	16	28	0	4	0	0	0	68	16	100	-84,0
Zone 24	18	8	0	4	4	4	28	166	50	182	-72,5
Zone 25	23	12	8	0	7	0	3	10	41	22	86,4
Zone 26	13	14	0	8	0	16	0	0	13	38	-65,8
Zone 27	37	31	4	0	0	0	58	16	99	47	110,6
Montréal (RMR)	424	400	62	60	151	41	870	1 715	1 507	2 216	-32,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	0	0	4	2	0	0	42	439	46	441	-89,6
Zone 2	2	0	2	2	76	0	0	160	80	162	-50,6
Zone 3	4	4	0	0	0	0	71	69	75	73	2,7
Zone 4	1	0	0	0	0	0	17	117	18	117	-84,6
Zone 5	0	0	0	4	32	9	72	62	104	75	38,7
Zone 6	0	3	0	0	0	0	41	160	41	163	-74,8
Zone 7	1	4	0	0	0	4	59	136	60	144	-58,3
Zone 8	5	9	0	2	8	14	0	193	13	218	-94,0
Zone 9	17	13	2	2	16	0	0	136	35	151	-76,8
Zone 10	11	10	12	8	0	10	96	27	119	55	116,4
Zone 11	41	24	4	0	0	4	139	34	184	62	196,8
Zone 12	53	30	4	6	4	0	42	0	103	36	186,1
Zone 13	42	26	14	0	0	0	0	5	56	31	80,6
Zone 14	59	46	0	0	7	0	50	44	116	90	28,9
Zone 15	41	39	0	0	0	0	44	31	85	70	21,4
Zone 16	46	65	0	0	0	0	295	47	341	112	**
Zone 17	116	88	2	2	6	0	231	45	355	135	163,0
Zone 18	61	84	12	16	9	3	50	81	132	184	-28,3
Zone 19	57	69	2	4	0	0	25	39	84	112	-25,0
Zone 20	23	11	2	4	3	3	22	225	50	243	-79,4
Zone 21	30	40	2	10	0	0	14	65	46	115	-60,0
Zone 22	55	34	16	2	11	4	28	32	110	72	52,8
Zone 23	31	50	2	4	0	0	16	68	49	122	-59,8
Zone 24	41	27	2	6	10	4	67	315	120	352	-65,9
Zone 25	44	24	16	8	7	0	6	10	73	42	73,8
Zone 26	29	21	2	10	0	16	0	6	31	53	-41,5
Zone 27	86	73	4	2	0	0	115	18	205	93	120,4
Montréal (RMR)	896	794	104	94	189	71	1 542	2 564	2 731	3 523	-22,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Février 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007
Zone 1	0	0	0	0	42	211	0	152
Zone 2	64	0	0	0	0	63	0	83
Zone 3	0	0	0	0	71	35	0	0
Zone 4	0	0	0	0	0	52	0	0
Zone 5	32	5	0	0	30	6	15	0
Zone 6	0	0	0	0	41	160	0	0
Zone 7	0	0	0	0	26	124	0	0
Zone 8	8	6	0	0	0	20	0	0
Zone 9	12	0	0	0	0	5	0	0
Zone 10	0	4	0	0	0	8	0	0
Zone 11	0	0	0	0	26	0	9	12
Zone 12	4	0	0	0	42	0	0	0
Zone 13	0	0	0	0	0	5	0	0
Zone 14	7	0	0	0	20	12	18	29
Zone 15	0	0	0	0	18	8	16	0
Zone 16	0	0	0	0	12	13	262	6
Zone 17	3	0	0	0	22	20	17	4
Zone 18	3	3	0	0	20	27	6	3
Zone 19	0	0	0	0	6	24	8	0
Zone 20	3	3	0	0	16	0	6	3
Zone 21	0	0	0	0	8	49	0	12
Zone 22	4	0	0	0	24	18	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	14	0	54
Zone 24	4	4	0	0	28	31	0	135
Zone 25	7	0	0	0	0	10	3	0
Zone 26	0	16	0	0	0	0	0	0
Zone 27	0	0	0	0	0	16	58	0
Montréal (RMR)	151	41	0	0	452	931	418	493

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - février 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	0	0	0	0	42	211	0	152
Zone 2	76	0	0	0	0	71	0	89
Zone 3	0	0	0	0	71	69	0	0
Zone 4	0	0	0	0	4	52	0	0
Zone 5	32	9	0	0	57	62	15	0
Zone 6	0	0	0	0	41	160	0	0
Zone 7	0	4	0	0	26	124	33	4
Zone 8	8	14	0	0	0	193	0	0
Zone 9	16	0	0	0	0	5	0	131
Zone 10	0	10	0	0	0	15	0	12
Zone 11	0	4	0	0	37	10	102	24
Zone 12	4	0	0	0	42	0	0	0
Zone 13	0	0	0	0	0	5	0	0
Zone 14	7	0	0	0	26	12	24	32
Zone 15	0	0	0	0	28	24	16	7
Zone 16	0	0	0	0	33	41	262	6
Zone 17	6	0	0	0	46	34	185	11
Zone 18	9	3	0	0	23	72	27	9
Zone 19	0	0	0	0	17	30	8	9
Zone 20	3	3	0	0	16	36	6	35
Zone 21	0	0	0	0	14	53	0	12
Zone 22	11	4	0	0	28	32	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	14	16	54
Zone 24	10	4	0	0	67	47	0	268
Zone 25	7	0	0	0	0	10	6	0
Zone 26	0	16	0	0	0	6	0	0
Zone 27	0	0	0	0	57	18	58	0
Montréal (RMR)	189	71	0	0	675	1 406	758	855

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé

Février 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007	Févr. 2008	Févr. 2007
Zone 1	4	0	42	211	0	152	46	439
Zone 2	4	2	64	61	0	83	68	146
Zone 3	0	2	71	35	0	0	71	37
Zone 4	1	0	0	52	0	0	1	105
Zone 5	0	5	62	6	15	0	77	11
Zone 6	0	2	41	160	0	0	41	162
Zone 7	2	0	24	124	0	0	26	132
Zone 8	11	7	0	23	0	0	11	30
Zone 9	18	7	0	5	0	0	18	12
Zone 10	12	13	0	8	0	0	12	21
Zone 11	20	13	26	0	9	12	55	25
Zone 12	35	13	42	0	0	0	77	13
Zone 13	26	13	0	5	0	0	26	18
Zone 14	40	19	18	12	18	29	76	60
Zone 15	35	32	0	0	16	0	51	32
Zone 16	27	39	6	9	262	6	295	54
Zone 17	78	47	14	20	17	4	109	71
Zone 18	43	82	16	21	6	3	65	106
Zone 19	29	31	0	22	8	0	37	53
Zone 20	11	13	19	0	6	3	36	170
Zone 21	18	37	8	47	0	12	26	96
Zone 22	36	16	28	18	0	0	64	34
Zone 23	16	34	0	12	0	54	16	100
Zone 24	18	12	32	35	0	135	50	182
Zone 25	35	12	3	10	3	0	41	22
Zone 26	13	38	0	0	0	0	13	38
Zone 27	41	31	0	16	58	0	99	47
Montréal (RMR)	573	520	516	912	418	493	1 507	2 216

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - février 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	4	2	42	211	0	152	46	441
Zone 2	4	4	76	69	0	89	80	162
Zone 3	4	4	71	69	0	0	75	73
Zone 4	1	0	4	52	0	0	18	117
Zone 5	0	9	89	66	15	0	104	75
Zone 6	0	3	41	160	0	0	41	163
Zone 7	3	8	24	124	33	4	60	144
Zone 8	13	14	0	204	0	0	13	218
Zone 9	35	15	0	5	0	131	35	151
Zone 10	23	28	0	15	0	12	119	55
Zone 11	45	28	37	10	102	24	184	62
Zone 12	61	36	42	0	0	0	103	36
Zone 13	56	26	0	5	0	0	56	31
Zone 14	68	46	24	12	24	32	116	90
Zone 15	69	63	0	0	16	7	85	70
Zone 16	56	71	23	35	262	6	341	112
Zone 17	140	92	30	32	185	11	355	135
Zone 18	86	115	19	60	27	9	132	184
Zone 19	69	81	7	22	8	9	84	112
Zone 20	25	18	19	36	6	35	50	243
Zone 21	32	52	14	51	0	12	46	115
Zone 22	71	40	39	32	0	0	110	72
Zone 23	33	56	0	12	16	54	49	122
Zone 24	43	33	77	51	0	268	120	352
Zone 25	64	32	3	10	6	0	73	42
Zone 26	31	47	0	6	0	0	31	53
Zone 27	92	77	55	16	58	0	205	93
Montréal (RMR)	1 128	1 000	736	1 365	758	855	2 731	3 523

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Février 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Île de Montréal													
Février 2008	0	0,0	2	28,6	3	42,9	0	0,0	2	28,6	7	--	--
Février 2007	0	0,0	1	3,7	8	29,6	5	18,5	13	48,1	27	450 000	501 481
Cumul 2008	1	3,3	6	20,0	9	30,0	3	10,0	11	36,7	30	380 000	467 200
Cumul 2007	1	2,0	3	6,1	14	28,6	10	20,4	21	42,9	49	450 000	480 102
Laval													
Février 2008	0	0,0	14	24,6	9	15,8	18	31,6	16	28,1	57	400 000	426 439
Février 2007	1	3,1	11	34,4	15	46,9	3	9,4	2	6,3	32	307 500	340 469
Cumul 2008	0	0,0	31	26,3	30	25,4	35	29,7	22	18,6	118	392 500	398 619
Cumul 2007	2	2,5	26	32,5	36	45,0	10	12,5	6	7,5	80	330 000	351 175
Rive Nord													
Février 2008	9	4,7	109	57,4	50	26,3	14	7,4	8	4,2	190	272 500	296 916
Février 2007	28	14,7	88	46,1	47	24,6	16	8,4	12	6,3	191	260 000	290 712
Cumul 2008	20	5,3	190	50,5	101	26,9	45	12,0	20	5,3	376	280 000	310 343
Cumul 2007	53	14,0	180	47,5	93	24,5	34	9,0	19	5,0	379	260 000	289 567
Rive Sud													
Février 2008	15	13,0	61	53,0	18	15,7	15	13,0	6	5,2	115	250 000	292 478
Février 2007	14	13,5	54	51,9	22	21,2	8	7,7	6	5,8	104	255 000	280 798
Cumul 2008	25	10,6	110	46,6	54	22,9	34	14,4	13	5,5	236	280 000	305 123
Cumul 2007	21	10,4	107	53,0	45	22,3	15	7,4	14	6,9	202	260 000	286 762
Vaudreuil-Soulanges													
Février 2008	5	13,5	19	51,4	12	32,4	1	2,7	0	0,0	37	250 000	269 324
Février 2007	5	9,1	30	54,5	15	27,3	4	7,3	1	1,8	55	240 000	271 182
Cumul 2008	16	18,8	35	41,2	31	36,5	3	3,5	0	0,0	85	250 000	266 824
Cumul 2007	9	6,8	69	52,3	38	28,8	13	9,8	3	2,3	132	250 000	285 303
Montréal (RMR)													
Février 2008	29	7,1	205	50,5	92	22,7	48	11,8	32	7,9	406	280 000	312 884
Février 2007	48	11,7	184	45,0	107	26,2	36	8,8	34	8,3	409	270 000	303 372
Cumul 2008	62	7,3	372	44,0	225	26,6	120	14,2	66	7,8	845	290 000	322 404
Cumul 2007	86	10,2	385	45,7	226	26,8	82	9,7	63	7,5	842	275 000	305 167

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Février 2008**

Sous-marché	Févr. 2008	Févr. 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 9	--	--	s.o.	457 364	447 941	2,1
Zone 10	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 11	453 250	--	s.o.	451 029	434 444	3,8
Zone 12	432 115	349 167	23,8	394 100	349 688	12,7
Zone 13	364 273	292 727	24,4	352 853	302 800	16,5
Zone 14	268 889	275 632	-2,4	272 745	262 429	3,9
Zone 15	260 353	267 381	-2,6	282 921	253 415	11,6
Zone 16	362 500	401 947	-9,8	418 370	412 016	1,5
Zone 17	308 941	314 781	-1,9	310 211	305 789	1,4
Zone 18	297 464	248 810	19,6	302 258	250 931	20,5
Zone 19	264 857	212 870	24,4	288 197	244 841	17,7
Zone 20	--	--	s.o.	282 368	277 500	1,8
Zone 21	328 000	266 900	22,9	296 154	266 697	11,0
Zone 22	284 036	267 333	6,2	306 895	257 576	19,1
Zone 23	298 412	288 929	3,3	274 656	282 500	-2,8
Zone 24	318 846	--	s.o.	371 912	349 138	6,5
Zone 25	301 818	255 417	18,2	333 256	296 522	12,4
Zone 26	221 273	293 571	-24,6	227 480	282 955	-19,6
Zone 27	269 324	273 839	-1,6	266 824	287 015	-7,0
Montréal (RMR)	312 884	303 372	3,1	322 404	305 167	5,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.® (Unifamiliales, Plex(2-5 unités), Copropriétés)**Montréal****Janvier 2008 2007**

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$) - unifamilial	Variation en %, d'une année à l'autre
2007	Janvier	2 824	14,1	22 999	4,9	226 504	2,8
	Février	4 331	10,6	24 272	2,9	235 854	6,9
	Mars	5 351	6,9	24 131	0,6	241 365	5,5
	Avril	5 057	16,4	23 139	-2,2	252 199	6,1
	Mai	4 925	19,7	21 670	-5,6	261 362	9,3
	Juin	3 635	15,9	18 612	-7,6	267 694	7,8
	Juillet	2 883	26,1	17 756	-8,6	263 461	3,7
	Août	2 797	12,9	18 366	-8,9	252 694	6,5
	Septembre	2 659	0,7	19 485	-8,7	258 672	6,3
	Octobre	3 425	16,6	20 680	-8,8	264 874	9,8
	Novembre	3 277	9,3	21 232	-8,0	265 650	11,1
	Décembre	2 379	-3,4	18 452	-8,1	261 604	9,1
2008	Janvier	2 599	-8,0	22 094	-3,9	252 954	11,7
	Février						
	Mars						
	Avril						
	Mai						
	Juin						
	Juillet						
	Août						
	Septembre						
	Octobre						
	Novembre						
	Décembre						

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source: Chambre immobilière du Grand Montréal (CIGM)

Compilation : SCHL

Tableau 6 : Indicateurs économiques

Février 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	151,0	108,7	1 880	7,5	67,3	684
	Février	679	6,50	6,65	152,4	109,5	1 878	7,4	67,0	684
	Mars	669	6,40	6,49	152,6	110,3	1 881	7,3	67,1	688
	Avril	678	6,60	6,64	152,7	110,5	1 888	7,0	67,0	692
	Mai	709	6,85	7,14	153,3	110,8	1 895	6,7	67,0	700
	Juin	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 898	6,5	67,0	709
	Juillet	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 905	6,8	67,3	714
	Août	715	7,05	7,24	155,3	110,0	1 910	7,0	67,6	714
	Septembre	712	7,05	7,19	155,7	110,4	1 915	7,1	67,8	711
	Octobre	728	7,25	7,44	155,7	110,4	1 910	7,2	67,6	709
	Novembre	725	7,20	7,39	156,5	110,7	1 916	6,9	67,6	706
	Décembre	734	7,35	7,54	156,5	111,0	1 916	6,9	67,6	705
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,9	110,8	1 917	6,9	67,5	705
	Février	718	7,25	7,29			1 915	7,1	67,5	708
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'occupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Le cycle 2008 du programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL est amorcé!

Si vous avez créé une solution unique afin d'améliorer l'abordabilité du logement au Canada, il est temps que vous receviez la reconnaissance nationale qui vous revient! La SCHL souhaite recevoir des demandes décrivant des pratiques exemplaires qui ont amélioré l'abordabilité du logement. Il peut s'agir d'initiatives de petite ou de grande envergure qui démontrent diverses façons de créer des logements abordables pour combler les besoins du milieu. Pour plus de renseignements cliquez sur programme des Prix d'excellence en habitation de la SCHL.